

- Beschluss**
- Wahl**
- Kenntnisnahme**

Vorlagen Nr. 20/003/2025

öffentlich

Fachbereich: Kämmerei Bearbeiter/in: Braun, Ralf	Datum: 14.04.2025 Az.: 20-31
---	---------------------------------

Beratungsfolge	Termine	Art der Entscheidung
Sozialausschuss	02.06.2025	Kenntnisnahme
Bauausschuss	16.06.2025	Kenntnisnahme

Bericht zur öffentlichen Wohnraumförderung

- | | | | |
|-----------------------------|-----------------------------|--|--|
| Finanzielle Auswirkung | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein | <input type="checkbox"/> noch nicht zu übersehen |
| Personelle Auswirkung | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein | <input type="checkbox"/> noch nicht zu übersehen |
| Organisatorische Auswirkung | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein | <input type="checkbox"/> noch nicht zu übersehen |
| Auswirkung auf Kennzahlen | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein | <input type="checkbox"/> noch nicht zu übersehen |
| Klimarelevanz | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein | <input type="checkbox"/> noch nicht zu übersehen |

Die Mitglieder des Bauausschusses/ Sozialausschusses nehmen die Inhalte der Vorlage zur Kenntnis

Fachbereich: Kämmerei
Bearbeiter/in: Braun, Ralf

Datum: 14.04.2025
Az.: 20-31

Bericht zur öffentlichen Wohnraumförderung

Anlass der Vorlage:

Der Fachbereich „20-31 Wohnraumförderung und Fachaufsicht Wohnen“ führt regelmäßig eine Analyse zur aktuellen Situation der öffentlichen Wohnraumförderung im Kreis Mettmann durch.

Der folgende Bericht wird den Mitgliedern des Sozial- und Bauausschusses zur Kenntnis gebracht.

Sachverhaltsdarstellung:

Das Land NRW verfolgt mit dem mehrjährigen Wohnraumförderungsprogramm (WoFP 2023-2027) das Ziel, mehr geförderten und damit bezahlbaren Wohnraum in allen Marktsegmenten zu schaffen.

Der Schwerpunkt des mehrjährigen Programmes liegt auf der Förderung des Neubaus von miet- und belegungsgebundenen Wohnungen in der Mietwohnraumförderung sowie in der Modernisierung bestehenden Wohnraumes. Bei der Förderung des Erwerbs von selbstgenutztem Wohneigentum als drittem wichtigen Fördersegment wird landesseitig zudem der starken Nachfrage Rechnung getragen.

Federführend ist hier aus Sicht der Bewilligungsbehörde das **Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen (MHKBD NRW)**. Es erstellt die Fördervorschrift, entscheidet in Einzelfällen über Ausnahmen von der Vorschrift und vollzieht die Budgetbewirtschaftung für ganz Nordrhein-Westfalen.

Bei fachlichen Fragen und Lösungen besteht daher eine enge Zusammenarbeit zwischen Bewilligungsbehörden und MHKBD. Die Bewilligungsbehörden melden monatlich ihre Bedarfe nach Antragslage und priorisieren hierbei unter anderem nach Antragsqualität und Fortschritten im laufenden Verfahren.

Die Zusammenarbeit zwischen den **Bewilligungsbehörden** und der **NRW.Bank** in der öffentlichen Wohnraumförderung in Nordrhein-Westfalen läuft so ab:

1. **Antragstellung:** Wer eine Förderung für Wohnraum erhalten möchte, stellt einen Antrag bei der zuständigen **Bewilligungsbehörde**. Das ist meist die Stadt- oder Kreisverwaltung, in deren Bereich das Bauvorhaben liegt.
2. **Prüfung & Bewilligung:** Die Bewilligungsbehörde prüft den Antrag und entscheidet, ob die Voraussetzungen für eine Förderung erfüllt sind. Dazu gehören unter anderem die wirtschaftliche Tragfähigkeit des Projekts und die Einhaltung bestimmter Wohnraumstandards.
3. **Finanzierung durch die NRW.Bank:** Wenn die Bewilligungsbehörde den Antrag genehmigt, übernimmt die **NRW.Bank** die finanzielle Abwicklung. Sie stellt zinsgünstige Darlehen mit festen Zinsbindungen bereit und gewährt Tilgungsnachlässe, um den Bau oder die Modernisierung von Wohnraum zu erleichtern.
4. **Umsetzung des Bauvorhabens:** Nach der Bewilligung kann das Bauprojekt starten. Die Fördermittel sind an bestimmte Bedingungen geknüpft, wie zum Beispiel Mietpreis- und Belegungsbindungen, damit die Wohnungen für Haushalte mit geringem bis mittlerem Einkommen bezahlbar bleiben.
5. **Nachweise & Kontrolle:** Während und nach der Bauphase müssen die geförderten Projekte bestimmte Nachweise erbringen. Die Bewilligungsbehörde und die NRW.Bank überwachen, ob die Förderbedingungen eingehalten werden.

Kurz gesagt: Die **Bewilligungsbehörden** prüfen und genehmigen die Förderanträge, während die **NRW.Bank** die Finanzierung übernimmt und sicherstellt, dass die Mittel zweckgemäß eingesetzt werden. So wird bezahlbarer Wohnraum in NRW geschaffen und erhalten.

Im Gegensatz zum Vorjahr hat das MHKBD die aktuelle Förderrichtlinie und die Budgets bereits im Februar 2025 bekanntgegeben bzw. eröffnet. Mit der Förderrichtlinie 2025 wurden nahezu zeitgleich rund 2,3 Milliarden € vorgesehen.

Hierin enthalten ist nicht nur eine planmäßige Weiterentwicklung der Regelbudgets, sondern auch Reste aus den in 2024 nicht verbrauchten zusätzlich beschlossenen Mitteln.

Ebenfalls anders als in den Vorjahren wurde diesmal die Förderrichtlinie inhaltlich nahezu beibehalten, was nicht nur Stabilität hinsichtlich finanzieller Konditionen bedeutet, sondern insbesondere auch mit Blick auf technische Umsetzungen und die Entwicklung der Baukosten für eine gewisse Planungssicherheit sorgt. Zudem war mit der Änderung der Förderrichtlinien vergangener Jahre regelmäßig auch ein Wahlrecht für die Kunden verbunden, deren Antrag im Vorjahr nicht berücksichtigt und in das neue Förderjahr vorgetragen wurde. Wenn der Antragsstellende in diesem Fall entschieden hatte, dass der Antrag nach den neuen Förderrichtlinien beschieden werden soll und bereits auf der Grundlage der alten Vorschriften mit der Bearbeitung begonnen wurde, war dies unter verwaltungsökonomischen Gesichtspunkten suboptimal.

Schlussendlich konnte mit diesen Maßnahmen das eigentliche Förder- und Bewilligungsjahr verlängert werden, was bei nahezu stabil hoher Antragslage zu einer gewissen Entzerrung bei der Sachbearbeitung führt.

I. Entwicklung der Wohnraumförderung

Wie bereits in der letztjährigen Vorlage dargestellt, hat die Zinswende den geförderten Wohnraum im Vergleich zum frei finanzierten Wohnraum insbesondere vor dem Hintergrund steigender Baukosten deutlich attraktiver gemacht.

Dieser Trend setzt sich für 2025 insbesondere im Bereich Mietwohnungsneubau fort. Bei der Eigentumsförderung ist eine leichte Entspannung der Antragslage (Neueingänge) spürbar; das Förderjahr ist allerdings auch noch nicht beendet.

Die jetzige Beibehaltung der Förderbedingungen beschert der öffentlichen Wohnraumförderung ein nahezu gleichbleibend hohes Interesse.

Auch die technischen Grundlagen für die Bewilligungsbehörden wurden weitestgehend beibehalten.

Das digitale Antragsverfahren „WohnWeb“ wurde weiterentwickelt und in den bestehenden Förderbausteinen komfortabler ausgearbeitet.

Das „WohnWeb“ erleichtert die Datenübertragung hinsichtlich Antragszwischenstände an die NRW.Bank im Rahmen der Erteilung der Förderzusage.

Gleichwohl ist der Digitalisierungsgrad weiter ausbaufähig. So wäre eine komplette Antragsannahme und auch ein während eines Verfahrens aktivierbarer Austausch von Zwischenständen und Nachweisen mit der NRW.Bank denkbar, um auch hier Prüfungsempässe abzubauen. Derzeit werden beispielsweise Förderanträge noch immer in Papierform oder per E-Mail eingereicht. Alle relevanten Daten müssen sodann in einem neu zu generierenden Förderfall händisch übertragen werden.

Auf den Grad der Entwicklung hat die Bewilligungsbehörde allerdings keinen oder nur bedingten Einfluss. Hier wäre die NRW.Bank gefordert, das Verfahren „WohnWeb“ fortzuentwickeln, so dass die gesamte Prozesskette darin abgebildet werden kann.

II. Konkrete Entwicklung im Kreis Mettmann seit 2021 (Fortschreibung)

Im diesjährigen Bericht werden die bereits seit letzter Berichterstattung bekannten Zahlen zunächst übernommen und fortgeschrieben, um den derzeitigen Trend überschaubar abzubilden.

Die noch durch die alte Bundesregierung beschlossenen finanziellen Ermächtigungen zur Ertüchtigung der deutschen Infrastruktur und Verteidigungsfähigkeit befeuern öffentliche Prognosen hinsichtlich erneuter Zinsanstiege im Kreditsektor, was in der Folge eine weiter steigende Nachfrage nach zinsgünstigen Förderdarlehen generieren könnte. In welcher Form sich dies auf die Weiterentwicklung des Wohnraumförderprogrammes in seiner finanziellen Ausstattung auswirkt, ist verwaltungsseitig nicht vorhersehbar und unterliegt der politischen Willensbildung.

Ergebnisse in der Wohnraumförderung des Kreises Mettmann

Förderjahr 2021

Wohneinheiten insgesamt: 83
Fördervolumen gesamt: 12.664.834,59 €

43 Wohneinheiten mit 7.442.606,38 € Mietwohnungsbau
22 Wohneinheiten mit 3.666.613 00 € Förderung selbstgenutztes Wohneigentum
18 Wohneinheiten mit 1.555.615,21 € Förderung der Modernisierung

Förderjahr 2022

Wohneinheiten insgesamt: 222
Fördervolumen gesamt: 42.360.966,63 €

192 Wohneinheiten mit 38.200,966,63 € Mietwohnungsbau
16 Wohneinheiten mit 3.108.000,00 € Förderung selbstgenutztes Wohneigentum
14 Wohneinheiten mit 1.052.000,00 € Förderung der Modernisierung

Förderjahr 2023

Wohneinheiten insgesamt: 244
Fördervolumen gesamt: 51.761.235,30 €

157 Wohneinheiten mit 36.826.492,24 € Mietwohnungsbau
44 Wohneinheiten mit 8.473.698,49 € Förderung selbstgenutztes Wohneigentum
33 Wohneinheiten mit 6.122.037,00 € Modernisierungsförderung Mietwohnraum
2 Wohneinheiten mit 230.000,00 € Modernisierung selbstgenutztes Wohneigentum
8 Wohneinheiten mit 109.007,57 € Herrichtung von Wohnungen für Schutzsuchende
27 Wohneinheiten mit 185.558,40 € Bindungserwerb (Zuschuss, kein Budget)

Förderjahr 2024

Wohneinheiten insgesamt: 119
 Fördervolumen gesamt: 23.205.528,31 € *

33 Wohneinheiten mit 8.120.314,44 € Mietwohnungsbau
 25 Wohneinheiten mit 4.757.832,50 € Förderung selbstgenutztes Wohneigentum
 56 Wohneinheiten mit 9.516.036,37 € Modernisierungsförderung Mietwohnraum
 1 Wohneinheit mit 18.345,00 € Herrichtung von Wohnungen für Schutzsuchende
 4 Wohneinheiten mit 793.000,00 € Modernisierung selbstgenutztes Wohneigentum
 Kein Bindungserwerb

*

Im Jahr 2024 ist die Budgetausschöpfung im Bereich des geförderten Mietwohnungsneubaus gering. Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass drei Maßnahmen mit insgesamt 40 Wohnungen mit einem Gesamtvolumen von rund 12,1 Mio. € beim Kreis Mettmann abschließend geprüft und somit aus förderrechtlicher Sicht bewilligungsreif waren.

Die Förderzusagen konnten in diesen Fällen allerdings nicht zum Stichtag 30.11. erteilt werden, da die darlehensrechtlichen Prüfungen sowie die Prüfungen der Gesamtkosten seitens der NRW.Bank nicht abgeschlossen waren.

Diese Problematik hat sich landesweit ergeben. Für 53 Bewilligungsbehörden stellte die NRW.Bank an dieser Stelle einen prozessualen Engpass dar.

Wie eine aktuelle landesweite Fallzahlenbeobachtung zeigt, haben die beschriebenen Verfahrensänderungen (Frühzeitige Budgetbekanntgebung und Beibehaltung der Förderrichtlinie) zu einer gleichmäßigeren Verteilung der Fallzahlen bei der NRW.Bank führt.

Gleichzeitig belasten die drei genannten Maßnahmen das Startbudget des Kreises Mettmann (22,9 Mio. €) in 2025 und stellen aufgrund ihrer hohen Priorisierung eine zusätzliche Belastung dar, was die Spielräume für neue Förderzusagen zunächst einschränkt. Die vormals reservierten Mittel wurden seitens des MHKBD nicht übertragen.

Immerhin konnten inzwischen zwei dieser Maßnahmen nach positivem Bescheid durch die NRW.Bank bislang gefördert werden (33 Wohnungen, 10.033.512,22 €).

Ergebnisse der Wohnraumförderung für das Jahr 2024 im Einzelnen:

Mietwohnungsneubau

Dem Kreis Mettmann wurde für 2024 zunächst ein **Regelbudget von 22.900.000 €** zugeteilt. Die belastbaren Prognosen im weiteren Jahresverlauf ermöglichten eine Budgetaufstockung bis auf **insgesamt 32.050.314,00 €**

Die endgültige Bewilligungssumme betrug aus oben beschriebenen Gründen bis zum 30.11.2024 insgesamt 8.120.314,44 €.

Förderung Mietwohnungsneubau 2024	Bewilligte Anträge	Anzahl der Wohneinheiten
Erkrath	0	0
Haan	0	0
Heiligenhaus	1	15
Hilden	1	15
Langenfeld	0	0
Mettmann	0	0
Monheim	0	0
Ratingen	0	0
Velbert	0	0
Wülfrath	0	0
Gesamt	2	30

Erwerb von selbstgenutztem Wohneigentum

Statt der zunächst vom Land zugewiesenen **4.200.000 €** belief sich das Budget nach Aufstockungen für den Kreis Mettmann in 2024 auf **7.746.701,00 €**.

Davon konnten bis Bewilligungsschluss **4.757.832,50 € bewilligt** werden.

Diese Diskrepanz ist zum Teil Ablehnungen von Förderanträgen zuzuschreiben, für die zunächst Mittel reserviert wurden.

Es wurden aber auch offene und weiter in der Bearbeitung befindliche Anträge erst mit Beginn des Förderjahres 2025 bewilligt. Auch hier musste das neue Budget belastet werden.

Die bewilligten Anträge entfielen auf folgende kreisangehörigen Städte:

Förderung des Erwerbs von selbstgenutztem Wohneigentum 2024	Bewilligte Anträge
Erkrath	3
Haan	1
Heiligenhaus	0
Hilden	2
Langenfeld	3
Mettmann	2
Monheim	2
Ratingen	2
Velbert	4
Wülfrath	6
Gesamt	25

Förderung von Modernisierungsmaßnahmen

In diesem Förderbaustein konkurrieren Privathaushalte und Unternehmen/ Vermieter um das gleiche Regelbudget.

Das diesjährige Budget betrug zu Beginn des Förderjahres 2.900.000,00 € und schlussendlich inklusive unterjähriger Veränderungen 2.986.428,00 €.

Hieraus konnten bis Bewilligungsschluss 14 Mietwohneinheiten (1.828.427,37 €) sowie 4 Eigentumsmaßnahmen (793.000,00 €) bewilligt werden.

Darüber hinaus wurde eine weitere Modernisierung eines Komplexes mit 42 Mietwohnungen aus Quartiersmitteln mit einem Betrag von 7.687.609,00 € gefördert.

Für die Modernisierung (Herrichtung) einer Wohnung für Geflüchtete (RL MoWo) wurde zudem ein Zuschuss in Höhe von 18.345,00 € gewährt.

Insgesamt wurden für Modernisierungen somit öffentliche Mittel i.H.v. **10.327.381,37 €** durch Bewilligungen gebunden.

Die Förderzusagen entfielen auf folgende kreisangehörige Städte:

Förderung Modernisierungsmaßnahmen 2024	Bewilligte Anträge Eigentum	Bewilligte Anträge Mietwohnraum	Anzahl der Wohneinheiten Mietwohnraum
Erkrath	1	1	42
Haan	0	0	0
Heiligenhaus	1	0	0
Hilden	0	0	0
Langenfeld	0	0	0
Mettmann	0	0	0
Monheim	0	0	0
Ratingen	1	0	0
Velbert	1	2	15
Wülfrath	0	0	0
Gesamt	4	3	57

Zustimmung zur Modernisierung (Förderrecht bis Ende 2001)

Die sogenannte „Zustimmung zur Modernisierung“ basiert auf dem alten Kostenmietprinzip. Hierbei werden als förderfähig anerkannte und auf die Wohnfläche angerechnete Modernisierungskosten für eine Mieterhöhung ermittelt und diese bewilligt. Betroffen hiervon sind vor 2002 geförderte Mietwohnungen, die sich noch in der Bindung oder bereits in der Nachwirkungsfrist befinden.

Die Zustimmung zur Modernisierung ist nicht Bestandteil heutiger Förderprogramme; Darlehen oder etwaige Zuschüsse werden hierbei nicht bewilligt. Über die Bewilligung wird es dem Vermieter erlaubt, den Mietzins entsprechend der Modernisierung zu erhöhen. Es handelt sich also um ein sehr sensibles Instrument, da auf der einen Seite Mietwohnraum modernisiert wird und auf der anderen Seite die Mieten für Menschen mit geringen Einkommen steigen.

Anzahl der Zustimmungen seit 2021:

2021 **4**
 2022 **9**
 2023 **15**
 2024 **8**
 2025 **0 (Stand Mai 2025)**

Verlängerung der Wohnungsbindung

Im Vorgriff auf das Auslaufen von bestehenden Zweckbindungen von Mietwohnungen können die Zweckbindungen durch eine Förderung der Bindungsverlängerung erhalten werden. Die Förderung bezieht sich auf die bestehenden Konditionen. Das bedeutet, dass mit der Verpflichtung die Wohnungsbindung weiterbestehen zu lassen, ein Tilgungsnachlass auf die Restvaluta gewährt wird. Wie in 2022, so wurden auch in 2023 Tilgungsnachlässe von 15% für 10 Jahre oder 20 % für 15 Jahre gewährt. Die Miete kann unter bestimmten Voraussetzungen auf das Niveau der Bewilligungsmiete angepasst werden.

Im Förderjahr 2024 wurde die Bindung für **7 Wohnungen in Hilden** verlängert. **Der Tilgungsnachlass** auf die zu berücksichtigenden Restvaluta beträgt **98.222,13 €** für weitere 15 Jahre.

Im Förderjahr 2025 kam es bislang zu einer Bindungsverlängerung für **36 Wohnungen in Haan**, **Tilgungsnachlass: 558.945,03 €**.

Weitere zwei Anträge in Haan stehen derzeit erst für 2026 in Aussicht.

Erwerb von Wohnungsbindungen

Förderfähig ist im Rahmen eines Modellversuches der Erwerb von Zweckbindungen an Wohnungen in den Städten Bonn, Düsseldorf, Köln und Münster (M4+) und in den Städten mit Mietniveau 4,

1. die frei sind oder innerhalb von sechs Monaten frei werden (freie Wohnungen),
2. die ohne Zweckbindung bereits vermietet sind (vermietete Wohnungen) oder
3. deren noch bestehende Zweckbindungen durch vorzeitige Rückzahlung des Förderdarlehens an die NRW.BANK auslaufen (noch befristet gebundene Wohnungen).

Für den Kreis Mettmann kamen in 2023 demnach die Städte Erkrath, Haan, Hilden, Langenfeld, Mettmann, Monheim, Ratingen und Wülfrath in Frage.
Inzwischen fällt Wülfrath in das Mietniveau 3.

Im Jahr 2024 wurde kein Bindungserwerb gefördert.

III. Blick auf die weitere Entwicklung im Kreis Mettmann in 2025 (Stand Mai 2025)

Das MHKBD hat die Zuweisung zusätzlicher Mittel an die Bedingung geknüpft, dass die Regelbudgets überwiegend durch Bewilligung gebunden sind.
Regelmäßig gemeldete Budgetaufstockungsbedarfe werden somit erst berücksichtigt, wenn dies auch durch Bewilligungsbescheide sichtbar geworden ist.

Insbesondere im **Mietwohnungsneubau** scheint eine weiterhin nicht durch die NRW.Bank beschiedene bewilligungsreife Maßnahme aus dem Jahr 2024 hier ein Hemmnis darzustellen.

Es zeichnet sich ab, dass das MHKBD eine Zuweisung erst vornimmt, wenn die Antragsentwicklung und die daraus erwachsenden Darlehensbeträge eine gewisse Konkretisierung erlangt haben.

Auch die NRW.Bank fordert möglichst zuverlässige Prognosen zur Förderbarkeit einzelner Maßnahmen innerhalb des Bewilligungszeitraumes.

Schwerpunkt aller Betrachtungen ist somit die Antragsqualität und die Fähigkeit der Bauherren, förderrechtliche Anforderungen zügig umzusetzen. Diese Antragsqualität stellt also die Hauptkriterien für eine Priorisierung seitens der Bewilligungsbehörde dar.

Das Ziel ist, begrenzte Mittel möglichst effizient und zeitnah zu bewilligen.

Hieraus ist ersichtlich, dass auch die Entwicklung der Neubausituation in den kreisangehörigen Städten zu einem Großteil von den wirtschaftlichen Interessen, dem sich daraus ergebenden Verhalten aber natürlich auch von den eigenen Abhängigkeiten der sich bewerbenden Investoren abhängt.

Die derzeit vorliegenden Anträge summieren sich insgesamt auf ca. 97,2 Millionen Euro. Positiv zu verzeichnen ist, dass außerhalb dieses Szenarios seitens des MHKBD eine Zuweisung von Quartiersmitteln in Höhe von ca. 15,8 Millionen Euro für eine weitere Fördermaßnahme erfolgt ist. Damit belastet dieses Projekt nicht das Regelbudget.

Bei der **Modernisierung** kann das Budget von 2,9 Millionen Euro voraussichtlich ausgeschöpft werden. Zusätzlich wurden weitere 2 Millionen Euro für eine fast bewilligungsreife Mietwohnraummodernisierung zugewiesen.

Die **Eigentumsförderung** verbucht derzeit bei insgesamt 72 Anträgen und davon 50 bereits bearbeiteten Fällen 19 Förderzusagen mit einem Volumen von 3.396.678,00 € bei einem Regelbudget von 5,4 Mio. Euro.

Dieses wurde inzwischen auf 6.546.000 € aufgestockt.

Durch im vergangenen Jahr geglückte Personalveränderungen hat sich die Situation in der Wohnraumförderung zum Positiven verändert. Es konnte ein weiterer Architekt für die technische Prüfung gewonnen werden, so dass die technische Prüfung voll auspersonalisiert ist. Im Verwaltungsbereich sind die vorhandenen Planstellen nahezu vollständig besetzt. Die Verwaltung beobachtet die Entwicklungen von Antragszahlen und eingesetzten Personalkapazitäten genau, um eine bestmögliche Qualität der Wohnraumförderung zu gewährleisten. Schlussendlich ist eine dauerhaft ausreichende Personalisierung in der derzeitigen Fluktuation- und Mangelsituation mit allgemeinen Unsicherheiten verbunden; konkrete Anhaltspunkte für eine Verschlechterung sind derzeit jedoch nicht erkennbar.

Entwicklung des Förderprogrammes des Landes NRW:

WoFP 2023 - 2027 (Förderschwerpunkte)	2023	2024	2025	2026	2027
	in Milliarden Euro				
Mietwohnraum ▪ neu ▪ <i>bisher</i>	Förderjahr abgeschlossen	2,40 (1,54)	1,73 (1,73)	1,73 (1,73)	1,73 (1,73)
Neuschaffung (inkl. Erwerb und Verlängerung von Bindungen)		1,35 (0,90)	1,00 (1,00)	1,00 (1,00)	1,00 (1,00)
Quartiere		0,48 (0,28)	0,33 (0,33)	0,33 (0,33)	0,33 (0,33)
Modernisierung		0,32 (0,21)	0,22 (0,22)	0,22 (0,22)	0,22 (0,22)
Wohnraum für Auszubildende und Studierende		0,25 (0,15)	0,18 (0,18)	0,18 (0,18)	0,18 (0,18)
Eigentum		0,30 (0,16)	0,17 (0,17)	0,17 (0,17)	0,17 (0,17)
Gesamt	2,1 (1,6)	2,7 (1,7)	1,9 (1,9)	1,9 (1,9)	1,9 (1,9)

Das Land NRW hat wie geplant für 2025 Ermächtigungen in Höhe von 1,9 Mrd. €

Zur weiteren Planung der finanziellen Ausstattung des Förderprogrammes liegen derzeit keine Erkenntnisse vor. Die Mittel der Jahre 2026 und 2027 in Höhe von je 1,9 Mrd. € entsprechen den ursprünglich definierten Planwerten.

Außerplanmäßig stehen Reste von 400 Millionen Euro aus den im letzten Jahr verabschiedeten zusätzlichen Fördermitteln von 1 Milliarde Euro zur Verfügung. Wie sich diese Situation im Einzelnen bemerkbar macht, ist aus der Perspektive einer Bewilligungsbehörde nicht sichtbar.

IV. Auswertung der städtischen Wohnungsstatistiken

Es liegen keine auswertbaren Zahlen vor.

In diesem Jahr (2025) ist auf ein Online-Verfahren umgestellt worden, weswegen sich der gesamte Ablauf verzögert hat. Die Online-Schulung der Städte hat am 06.05.2025 stattgefunden. Bisher ist offenbar keine Abgabefrist genannt worden.

Die Auswertung wird 2026 im Rahmen der Auswertung des Jahres 2025 für 2024 nachgeholt.

Für die Zahlen übernimmt der Kreis Mettmann keine Gewähr. Sie resultieren aus den jährlichen Meldungen der kreisangehörigen Städte an die NRW.Bank für statistische Zwecke.

V. Ausblick auf das Förderjahr 2025

Im Jahr 2025 wird der Kreis Mettmann als Bewilligungsbehörde für sozial geförderte Wohnungen weiterhin eine zentrale Rolle bei der Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum spielen.

Die erhöhten Mittelzuweisungen des Landes NRW in Verbindung mit einer zu erwartenden weiteren Attraktivierung der Förderrichtlinie spiegelt die Erwartungshaltung wider, die Förderergebnisse zu steigern. Sollte das Land dabei die Verteilung der Mittel im Rahmen von Budgetaufstockungen auch zukünftig stärker von den Bewilligungszahlen abhängig machen, erhöht sich der Druck auf die Bewilligungsbehörden.

Der Kreis Mettmann richtet seine Prozesse und die Personalisierung der Wohnraumförderung konsequent darauf aus, die Leistungsfähigkeit zu steigern.

Im Bereich der Eigentumsförderung hat dies bereits zu einem ersten Erfolg in Form von zusätzlichen Zuweisungen von rd. 1,1 Mio. € geführt. Zudem wurde das Fördervolumen im Bereich der Modernisierungen um 2 Mio. € aufgestockt.

Gleichzeitig werden Sachstände und nicht in den Systemen erkennbare Arbeitsfortschritte in geeigneter Form an das Ministerium und die NRW.Bank gespiegelt, um einen gleichmäßigen Informationsstand sicherzustellen.